

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION  
d' UN BIEN IMMOBILIER

L'an deux mille treize  
et le deux mai.

A LA REQUETE DE :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU PLATEAU BRIARD, Société Coopérative à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social est sis à CHANNEVIERES SUR MARNE (94430) 43, rue du Général de Gaulle, identifiée sous le numéro de SIRET 77573704200033, prise en la personne de son Directeur en exercice demeurant en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu en le Cabinet de la SELARL Gilbert BOUZEREAU et Grégory KERKERIAN Avocats associés au barreau de DRAGUIGNAN (Var) y demeurant 62 Avenue Lazare Carnot, BP 169 – 83305 DRAGUIGNAN CEDEX, laquelle se constitue pour elle.

J'ai GIROUSSE Christophe, huissier de justice  
à la résidence de LA ROQUEBRUSSANNE (Var),  
y demeurant 18, avenue du Portail, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

1°) de la copie exécutoire d'un acte reçu aux minutes de Maître Philippe MENARD, Notaire, titulaire d'un office notarial à la résidence de AUPS (Var), 36 avenue Georges Clémenceau, en date du 3 mars 2008, contenant : prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU PLATEAU BRIARD au profit de et son épouse, d'un montant de 325.000,00 € d'une durée de 30 ans:

- prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU PLATEAU BRIARD au profit de son épouse, d'un montant de 325.000,00 Euros d'une durée de 30 ans.

2°) d'une inscription de privilège de préteur de deniers et une hypothèque prise à la Conservation des Hypothèques de DRAGUIGNAN (2<sup>ème</sup> bureau) le 03 avril 2008 volume 2008 V n°1424,

3°) d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par mon Ministère en date du 09 avril 2013.

*J'ai GIROUSSE Christophe, huissier de justice à la résidence de LA ROQUEBRUSSANNE (Var), y demeurant avenue du Portail, soussigné,*

*me suis rendu le deux mai de l'an deux mil treize sur la commune de REGUSSE (83630), 600, avenue des Contents, afin de procéder au descriptif des biens suivants :*

- une villa à usage d'habitation, élevée sur simple rez-de-chaussée, composé de séjour, couloir ouverte équipée, hall, WC, quatre chambres, cabinet de toilette, deux salles d'eau dont une avec un WC, garage double, terrasses ouvertes et couvertes et les 2.140 m<sup>2</sup> divisé du terrain initial, le tout cadastré Section M n° 1548.

*en présence de :*

- ,  
--

*C'est ainsi qu'où étant, j'ai procédé au descriptif suivant :*

*Le bien se trouve en dehors du village, en retrait de la route principale avec un champ non entretenu entre celle-ci et le terrain des consorts CARBOU.*

## DESCRIPTION du BIEN

### INTERIEUR

#### *REZ DE CHAUSSEE*

##### **Séjour (doublé avec la cuisine américaine)** (Photographies n° 1 et 2) :

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : les plaques de placo-plâtre sont peintes et en très bon état d'entretien. De la faïence est apposée au dessus du plan de travail côté cuisine.*

*Plafond : il est composé de poutres et de lattes en bois ainsi que de poutres et de plaques de BA13 peintes côté cuisine.*

Je note :

- une fenêtre en PVC et double vitrage comportant un ventail,
- une fenêtre en PVC et double vitrage comportant deux ventaux,
- une porte-fenêtre en PVC et double vitrage comportant deux ventaux,
- une porte-fenêtre en PVC et double vitrage comportant un ventail,
- une baie vitrée en aluminium et double vitrage,
- deux plans de travail faïencés en bon état,
- un évier en grès comportant deux bacs, une paillasse et un mitigeur,

- *un ensemble de placards bas et hauts maçonnés dont les ventaux sont en bois,*
- *une hôte aspirante.*

**Dégagement**  
(Photographie n° 3) :

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : les plaques de placoplâtre sont peintes et en très bon état d'entretien.*

*Plafond : les plaques de BA13 sont peintes.*

Je note :

- *une porte d'entrée en bois massif,*
- *une penderie dont les ventaux sont coulissants et comportant des miroirs,*
- *une porte en bois.*

**Toilettes :**

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : ils sont recouverts de lambris en PVC jusqu'à la moitié de la hauteur et d'un crépi en partie haute.*

*Plafond : les plaques de BA13 sont peintes et en bon état d'entretien.*

Je note :

- *un fenestron en PVC et double vitrage,*
- *une porte en bois,*
- *un toilette chasse basse,*
- *une VMC.*

**Second toilette**  
(Photographie n° 4) :

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : ils sont recouverts de lambris en PVC jusqu'à la moitié de la hauteur, d'un crépi en partie haute et de la faïence est apposée au dessus du point d'eau.*

*Plafond : les plaques de BA13 sont peintes et en bon état d'entretien.*

Je note :

- une fenêtre en PVC et double vitrage,
- une porte en bois,
- un toilette chasse basse,
- une vasque en verre posée sur un bâti faïencé comportant un placard bas,
- une VMC.

**Première chambre**  
(Photographie n° 5) :

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : les plaques de plâtre sont peintes et en très bon état d'entretien.*

*Plafond : il est composé de poutres et de lattes en bois.*

Je note :

- une fenêtre en PVC et double vitrage,
- une porte en bois.

**Salle de bains**  
(Photographies n° 6 et 7) :

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : la faïence est en très bon état d'entretien.  
Plafond : les plaques de BA13 sont peintes.*

Je note :

- *un fenestron en PVC et double vitrage,*
- *une porte en bois,*
- *une baignoire en PVC dans un bâti faïencé,*
- *une grande cabine de douche à l'italienne dans un bâti faïencé,*
- *deux vasques insérées dans un plan de toilette faïencé comportant deux placards bas,*
- *un sèche-serviette.*

#### **Deuxième chambre :**

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : les plaques de plâtre sont peintes et en très bon état d'entretien.*

*Plafond : les plaques de BA13 sont peintes.*

Je note :

- *une fenêtre en PVC et double vitrage,*
- *une porte en bois.*

#### **Suite parentale**

##### **Chambre**

*(Photographie n° 8) :*

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : les plaques de plâtre sont peintes et en très bon état d'entretien.*

*Plafond : les plaques de BA13 sont peintes.*

Je note :

- une porte-fenêtre en PVC et double vitrage,
- une porte en bois.

**Salle d'eau**

(Photographie n° 9) :

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : la faïence est en très bon état d'entretien.*

*Plafond : les plaques de BA13 sont peintes.*

Je note :

- une cabine de douche à l'italienne dans un bâti faïencé,
- une vasque insérée dans un plan de toilette faïencé comportant deux placards bas,
- un fenestron en PVC et double vitrage,
- une porte en bois.

**Quatrième chambre**

(Photographie n° 10) :

*Sol : le carrelage est en bon état d'entretien.*

*Murs : les plaques de placo-plâtre sont peintes et en très bon état d'entretien.*

*Plafond : les plaques de BA13 sont peintes.*

Je note :

- une penderie,
- une porte-fenêtre en PVC et double vitrage,
- une porte en bois.

## ***ETAGE***

*On y accède par une échelle de meunier donnant dans le séjour.*

### **Salon** (Photographie n° 11) :

*Sol : il est recouvert d'un parquet.*

*Murs : les lambris sont peints.*

*Plafond : il est composé de poutres, de lambris et de plaques de BA13 peintes.*

### Je note :

- deux fenêtres en PVC et double vitrage comportant un ventail,
- un convecteur.

## **EXTERIEUR**

### **Terrasses** (Photographies n° 12 et 13) :

- une terrasse carrelée se trouvant sur l'arrière de la cuisine,
- une terrasse carrelée et couverte se trouvant sur le devant de la cuisine,
- une terrasse carrelée se trouvant sur le côté de la suite parentale,
- une terrasse se trouvant devant le séjour et la troisième chambre.

**Garage :**

*Sol : la dalle est brute de béton.*

*Murs : ils sont composés de parpaings bruts.*

*Plafond : il est composé de la charpente et de la couverture.*

**Je note :**

- *deux portes basculantes,*
- *une porte en bois,*
- *une pompe à chaleur.*

**Terrain**

(Photographies n° 14, 15 et 16) :

*Celui-ci est en nature de prairie et plat.*

*Il est partiellement clôturé.*

**Façades**

(Photographies n° 16, 17 et 18) :

*Le crépi est de couleur saumon.*

**Toiture :**

*Elle est composée de tuiles romanes.*

**Volets :**

*Ils sont en bois et en état d'usage.*

## Généralités

*Le chauffage au sol se fait par le biais d'une pompe réversible.*

*Il existe une fosse sceptique.*

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

*En date du deux mai deux mil treize, je me suis transporté à la mairie de la commune de REGUSSE, après avoir contacté le service de l'urbanisme afin d'obtenir tous renseignements utiles sur cette propriété.*

*Ainsi, il m'a été répondu par la préposée à ce service que :*

- un permis de construire n° 08310203AC123 a été octroyé par la commune en date du 26 janvier 2004 pour la construction d'une villa avec piscine,*
- l'ouverture de chantier est en date du 16 décembre 2004,*
- un refus de conformité a été déclaré en date du 23 février 07 pour le motif suivant : clôture et piscine non réalisés,*
- un permis de construire modificatif n° 08310203AC121 a été octroyé par la commune pour la construction d'une piscine,*
- un permis de construire modificatif n° 08310203AC123-3 a été octroyé par la commune pour la modification du portail d'entrée en date du 05 décembre 2008,*
- le bien est cadastré en zone NB, son COS est de 0.10 Max : 250 et constructible : 200.*

*Il est annexé au présent descriptif :*

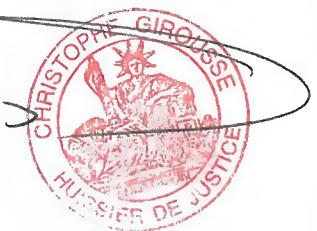
- une série de dix huit photographies qui ont été prises lors de ma visite sur les lieux,

*Telles sont les principales constatations que j'ai faites, et pour lesquelles j'ai dressé le présent procès verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.*

## COUT de l' ACTE

(PV DESCRIPTIF CARBOU-SIRE  
du 02/05/2013)

Droit fixe article 6 et 7	226,60€
Frais de déplacement article 18,1	7,27€
Droits d'engagement des poursuites article 13	0,00€
Honoraires article 16,1	0,00€
<b>Sous Total</b>	<b>233,87€</b>
T.V.A. à 19,60 %	45,84€
Frais d'affranchissement	0,00€
Taxe Forfaitaire article 20	9,15€
Débours	0,00€
<b>TOTAL</b>	<b>288,86€</b>



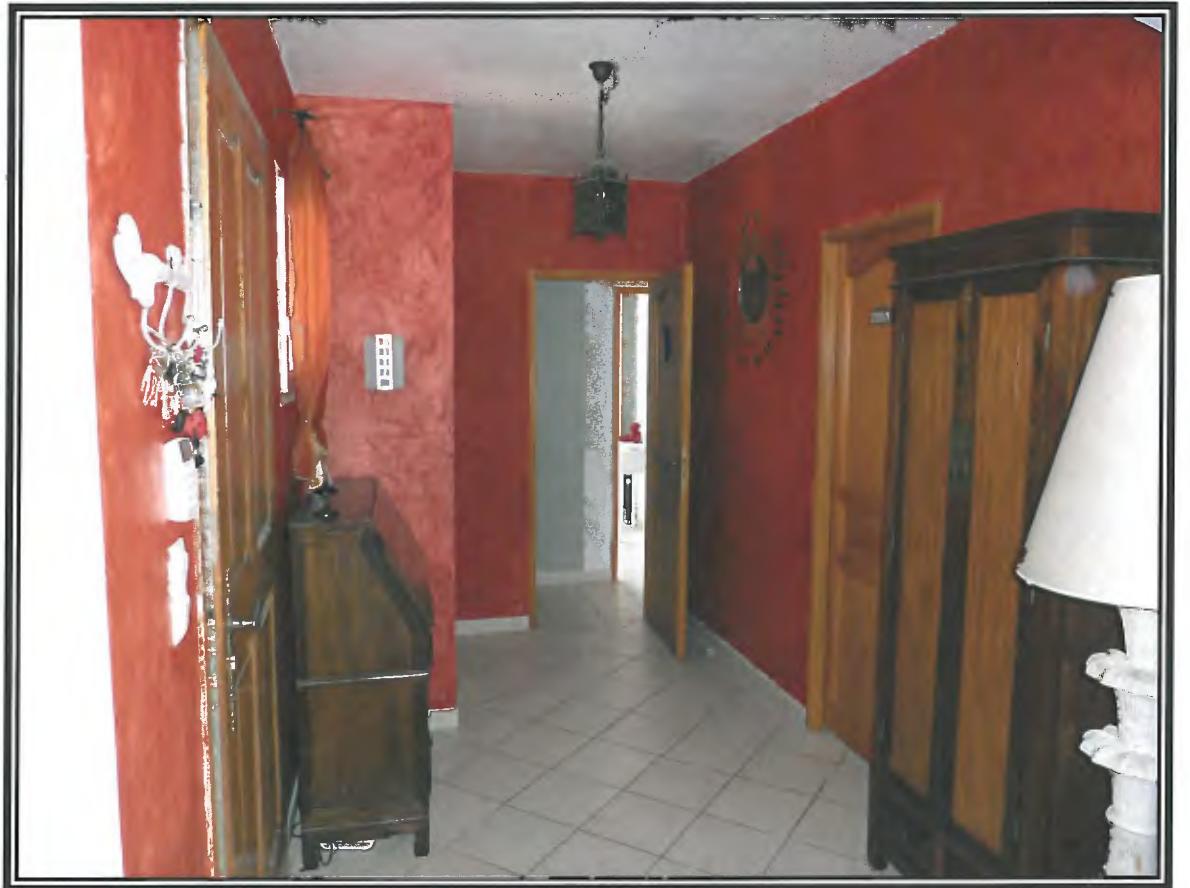
**PHOTOGRAPHIE N° 1**



**PHOTOGRAPHIE N° 2**



**PHOTOGRAPHIE N° 3**



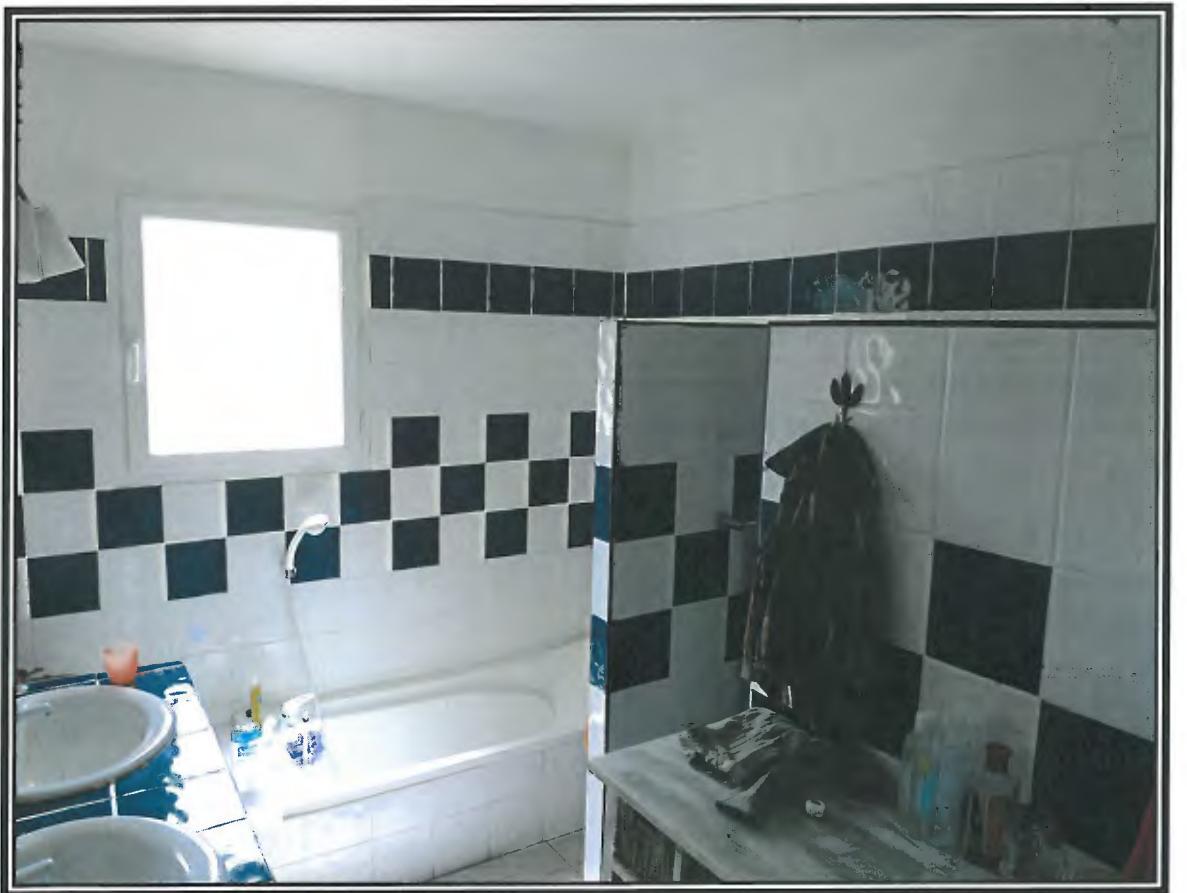
**PHOTOGRAPHIE N° 4**



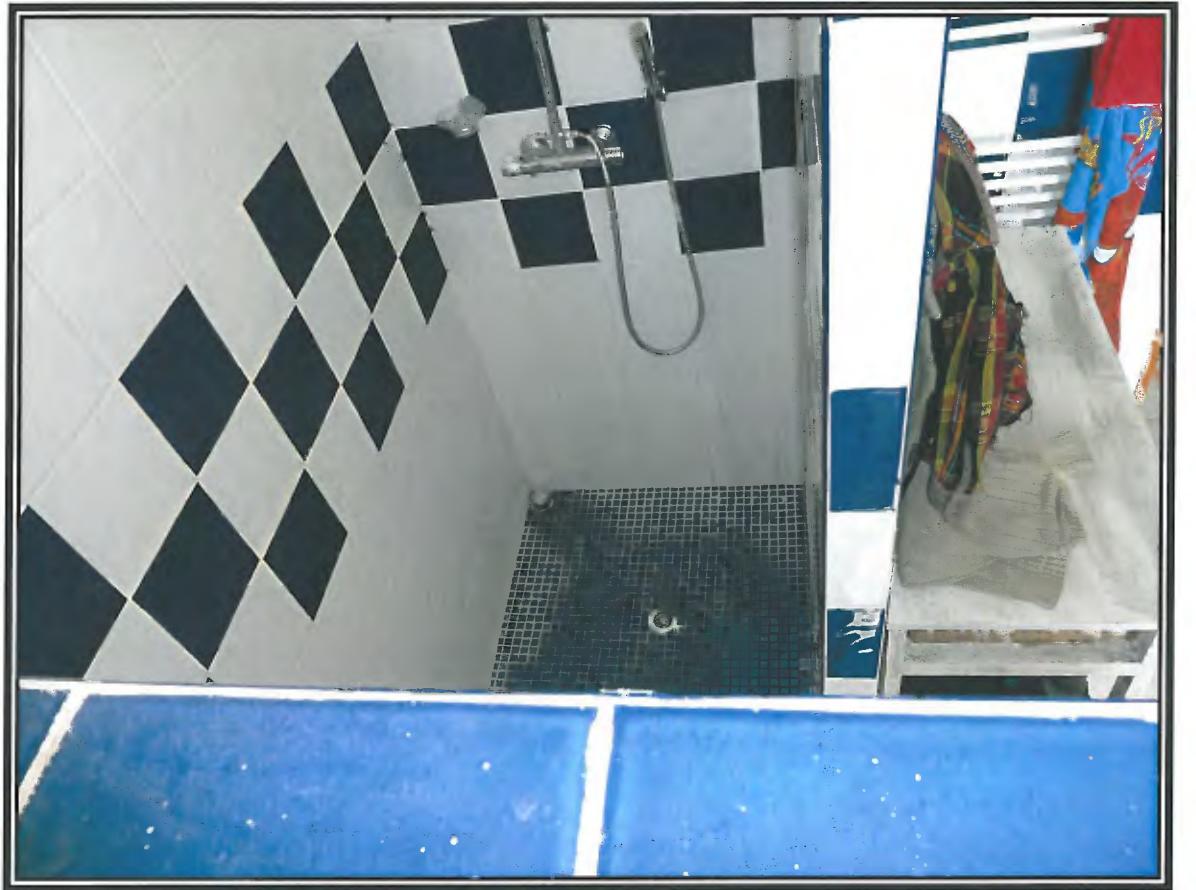
**PHOTOGRAPHIE N° 5**



**PHOTOGRAPHIE N° 6**



PHOTOGRAPHIE N° 7



PHOTOGRAPHIE N° 8



PHOTOGRAPHIE N° 9



PHOTOGRAPHIE N° 10



**PHOTOGRAPHIE N° 11**



**PHOTOGRAPHIE N° 12**



**PHOTOGRAPHIE N° 13**



**PHOTOGRAPHIE N° 14**



**PHOTOGRAPHIE N° 15**



**PHOTOGRAPHIE N° 16**



**PHOTOGRAPHIE N° 17**



**PHOTOGRAPHIE N° 18**



LAMBERT Cie/les

14

17 BORNE EXISTANTE

BLANC Jean

BORNE EXISTANTE

